

## Luksuzna vila s fantastičnim pogledom na more, Kaštelir-Labinci, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Unikat Immobilien  
Vorname: Unikat  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: UNIKAT IMMOBILIEN  
ISTRIEN d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://unikat-immobilien.com/>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Poreč  
Postleitzahl: 52440  
Adresse: Partizanska 6A  
Mobile: +385 99 591 2785  
Phone: +385 91 618 6842  
Über uns: Unsere Immobilienagentur mit

langjähriger Erfahrung ist hauptsächlich an der Westküste Istriens tätig. Außer einem klassischen Immobilienangebot (Häuser, Villen, Wohnungen, Appartements, Grundstücke), können Sie bei uns auch ein großes Angebot an schlüsselfertigen Bauprojekten finden.

Wir bieten: Vermittlung beim Immobilienkauf- und -verkauf, schlüsselfertige Bauprojekte und Begleitung dieser Projekte, Einholung der Kategorisierung für die Vermietung Ihrer Immobilie, Übertragung der Zähler nach einem Immobilienkauf auf den neuen Eigentümer.

Über unsere Geschäftspartner bieten wir an: Erstellung von Kaufverträgen, Vorverträgen, Übersetzung dieser Verträge in Ihre Landessprache,

Steuerberatung und  
Buchhaltung.

Durch unsere außerordentlichen Sprachkenntnisse (Deutsch Muttersprache, Kroatisch und Englisch fließend in Wort und Schrift) können wir Sie verständlich und detailliert beraten; profitieren Sie von unserer Erfahrung auf dem istrischen Immobilienmarkt und im Bauwesen.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Luksuzna vila s fantastičnim pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	240 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	830 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	4
Preis:	1.00 €
Erstellt:	12.11.2024

### Zustand

Baujahr:	2015
Letzte Renovierung:	2024

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Kaštelir-Labinci
Siedlung:	Kaštelir
Postleitzahl:	52464

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	3
------------------------	---

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Lage des Hauses: Diese wunderschöne Villa befindet sich in einem kleinen Ort in der Nähe von Poreč, 7 km vom Meer und 12 km von der Stadt Poreč entfernt. Der Ort verfügt über eine gute Infrastruktur mit kleinen Lebensmittelläden, Restaurants und weiteren Inhalten für den Alltagsbedarf. Da das Haus auf einem Hügel liegt, hat man einen wunderbaren freien Panoramablick auf das Meer, nach Vrsar, Poreč und Novigrad, und bei schönem Wetter reicht der Blick bis nach Venedig.

Raumaufteilung: Das Haus besteht aus einem Erdgeschoss und einem ersten Stock. Im Erdgeschoss gibt es einen großzügigen Eingangsbereich mit Gäste-WC und einem kleinen Abstellraum. Vom Flur nach rechts gelangt man in das offene Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, und vom Flur nach links gibt es zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Dieser linke Teil verfügt über einen zusätzlichen, separaten Eingang. Von den Schlafzimmern aus besteht ein direkter Ausgang zur ersten überdachten Terrasse, von der aus man zum Pool und zum Sonnenbereich kommt, und vom Wohn- und Essbereich gibt es einen Ausgang zur zweiten überdachten Terrasse, die ebenfalls einen direkten Zugang hat zum Garten, Pool und Sonnendeck. Darüber hinaus gibt es im Erdgeschoss einen von außen zugänglichen Abstellraum, in dem sich eine Waschmaschine und ein Trockner sowie ein Warmwasserboiler befinden. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, und ein Arbeitszimmer. Zwei der Schlafzimmer verfügen über einen Balkon mit Blick auf das Meer.

Ausstattung: Im Wohnzimmer und in zwei Badezimmern gibt es eine Fußbodenheizung, in den anderen Badezimmern und in den Schlafzimmern ist eine Heizung mittels Infrarotlicht oder Heizpaneelen installiert. Darüber hinaus sind in allen Schlafzimmern und im Wohnzimmer Klimaanlage zum Heizen und Kühlen installiert. Das Haus ist an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Hof: Vor dem Haus befindet sich ein großer Swimmingpool mit Liegebereich. Angrenzend an den Liegebereich gibt es eine gemütliche Lounge mit Liegestühlen, die bei Bedarf überdacht werden kann. Darüber hinaus gibt es einen gemauerten Grill und ein Gartenhäuschen für Werkzeuge. Vor dem Haus gibt es einen ordentlichen offenen Parkplatz für mehrere Fahrzeuge. Der Rest des Gartens ist mit Rasen und Palmen gestaltet. Das gesamte Grundstück ist umzäunt.

Sonstiges: Das Haus wird derzeit zur touristischen Vermietung genutzt, alles ist äußerst gepflegt und ordentlich. Das Haus wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft. ID CODE: 600

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 681713  
Agency ref id: 600  
Kontakt Telefon: +385 99 5912785